Gemeente Berg en Dal

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Berg en Dal.

Nr. 103419
27 juli
2016

Vastgesteld bestemmingsplan "Morgenbad, Leuth", besluit hogere grenswaarde en verleende omgevingsvergunning - OLO2052075 - Botsestraat 14, Leuth

Burgemeester en wethouders van Berg en Dal maken bekend dat met toepassing van de coördinatieregeling ex artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening op op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder de volgende samenhangende besluiten zijn genomen en gedurende zes weken voor een ieder ter inzage liggen:

- De gemeenteraad van Berg en Dal heeft op 14 juli 2016 het bestemmingsplan "Morgenbad, Leuth", vervat in het bestand NL.IMRO.1945.BpLeMorgenbad-VSG1.gml, ongewijzigd vastgesteld;

- Burgemeester en wethouders hebben op 25 juli 2016 voor 4 woningen een hogere grenswaarde vastgesteld vanwege het wegverkeerslawaai van de Botsestraat;

- Burgemeester en wethouders hebben op 25 juli 2016 (verzonden 25 juli 2016) onder nummer W.Z15.031322.04 / D161269645 de gevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen van 14 huurwoningen en het ophogen van gronden op de locatie Morgenbad, Botsestraat 14a te Leuth, verleend.

De raad van de voormalige gemeente Groesbeek heeft op 25 juni 2015 voor dit project een coördinatiebesluit genomen voor zowel de planologische wijziging (het bestemmingsplan) als de concrete uitwerking daarvan (de omgevingsvergunning en het vaststellen van een hogere grenswaarde). Dit betekent dat de besluiten voor de verwezenlijking van het project gecoördineerd worden, waarbij deze gezamenlijk in procedure zijn gebracht en als één besluit open staan voor beroep.

Het project

Het project betreft de sloop van het vervallen zwembad en de realisatie van 25 woningen. De te realiseren woningen zijn afgestemd op de behoefte. De nieuwe wijk wordt als groene wijk ingericht die ontsloten wordt op de Botsestraat en met een langzaamverkeersverbinding op de Morgenstraat.

Van de te realiseren woningen worden 14 huurwoningen aan een hofje gebouwd. Zuidelijk van dit hofje worden maximaal 11 woningen (vrijstaand of twee aaneen) gerealiseerd. Voor dit gedeelte van het plangebied dient het bestemmingsplan nog nader te worden uitgewerkt. Aan de westzijde wordt een nieuwe beplantingsstrook gerealiseerd die dient als groene structuurdrager. Deze strook zal langdurig bijdragen aan het ruimtelijk beeld. Hiermee wordt een goede landschappelijke inpassing verkregen.

Het plangebied

De locatie Morgenbad is gelegen aan de zuidoostzijde van de kern Leuth, in het lint aan de zuidzijde van de Botsestraat, op nummer 14a. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Berg en Dal, Leuth, sectie C, nummer 1663. Aan de oostzijde van de locatie ligt de Morgenstraat. Het project voorziet in een langzaamverkeersverbinding op de Morgenstraat. Aan de westzijde grenst de locatie aan het weiland van het biologische melkveehouderijbedrijf. Direct ten zuiden van de locatie bevindt zich het tenniscomplex van TV Leuth.

Het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels en een toelichting. Het bestemmingsplan is de planologische onderbouwing voor de herontwikkeling. Hiermee wordt de juridische basis gelegd voor de realisatie.

Op basis van het bestemmingsplan kunnen de vereiste vergunningen worden verleend en kan de inrichting van het plangebied worden uitgevoerd. Ook zijn in het bestemmingsplan nog beschermingszones opgenomen voor de in stand te houden groenelementen (hagen, bomen), het schouwpad van de A-watergang langs de Morgenstraat en een groene afscherming van het tenniscomplex.

Besluit hogere grenswaarde

De Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder geven een regeling voor de toegestane geluidbelasting door wegen, spoorwegen of industrieterreinen op de gevels van woningen en andere geluid-

gevoelige objecten. Op basis van de Wgh dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan op grond van de Wet ruimtelijke ordening een akoestisch onderzoek te worden verricht indien dat plan mogelijkheden biedt voor nieuwbouw van woningen of andere geluidgevoelige functies.

Ten behoeve van de nieuwe woningen binnen het plangebied is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De conclusie is dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh op de gevels van 4 woningen vanwege wegverkeerslawaai wordt overschreden. Daarom worden aanvullende geluidwerende voorzieningen getroffen aan de gevels van deze woningen.

Burgemeester en wethouders hebben op 25 juli 2016 besloten voor de 4 woningen een hogere grenswaarde vast te stellen vanwege het wegverkeerslawaai van de Botsestraat van maximaal 54 dB. Volledigheidshalve wordt er op gewezen dat het vaststellen van een hogere grenswaarde niet betekent dat het verkeer meer geluid mag produceren, maar dat voor een specifiek project een hogere geluidbelasting op de gevel wordt toegestaan.

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 25 juli 2016 besloten de omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen en het uitvoeren van werken of werkzaamheden op het perceel kadastraal bekend als gemeente Berg en Dal, Leuth, sectie C, nummer 1663 en plaatselijk bekend als Botsestraat 14a. De vergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Het bouwen van 6 eensgezins- en 8 levensloopbestendige (huur)woningen (artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht); en

- Het ophogen van het terrein (artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Inzage

Het vastgestelde bestemmingsplan "Morgenbad, Leuth", het besluit hogere grenswaarde en de verleende omgevingsvergunning liggen gecoördineerd als één besluit met ingang van 28 juli 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage. Het bestemmingsplan is digitaal beschikbaar en raadpleegbaar op:

- www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.1945.BpLeMorgenbad-VSG1

- http://ruimtelijkeplannen.bergendal.nl

Daarnaast is het vastgestelde bestemmingsplan op afspraak in te zien in het gemeentehuis (Dorpsplein 1, Groesbeek) en de Stadswinkel bij de informatiebalie (Mariënburg 75, Nijmegen). Hier liggen ook het besluit hogere grenswaarde, de omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken ter inzage. Het gemeentehuis is op werkdagen geopend van 9.00u tot 17.00u. Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met de heer G. Klaassen, telefoonnummer 024 - 30 13 562. De Stadswinkel is op werkdagen geopend van 9.00u tot 17.00u en op donderdag ook van 17.00u tot 20.00u.

Tegen het gecoördineerde besluit kan beroep worden ingesteld. De beroepstermijn loopt van 29 juli 2016 tot en met 8 september 2016.

Beroep

Op grond van artikel 8.3 van de Wet ruimtelijke ordening worden het bestemmingsplan, het besluit hogere grenswaarde en de omgevingsvergunning voor de mogelijkheid van beroep als één besluit gezien. Gedurende de hierboven genoemde termijn kan tegen het gecoördineerde besluit beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door:

- Een belanghebbende, aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij of zij niet tijdig een zienswijze op de ontwerpbesluiten kenbaar heeft gemaakt.

Het beroepschrift dient te worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Het beroepschrift bevat in ieder geval uw naam, adres, de dagtekening, een omschrijving van het (onderdeel van het) besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep.

Het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan en de besluiten van burgemeester en wethouders tot vaststelling van een hogere grenswaarde en verlening van de omgevingsvergunning treden daags na afloop van de hierboven genoemde beroepstermijn in werking.

Voorlopige voorziening

Een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Indien beroep is ingesteld, kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. De voorzieningenrechter kan een voorziening treffen als de zaak spoedeisend is, waardoor het vaststellingsbesluit, het besluit hogere grenswaarde en/of de verleende omgevingsvergunning niet in werking treden dan wel de inwerkingtreding wordt opgeschort tot het moment dat op het beroep is beslist.

Burgers kunnen ook digitaal beroep en/of een verzoekschrift om een voorlopige voorziening indienen. Dat kan alleen via het digitale loket dat u op de homepagina van de website van de Raad van State vindt. Om toegang te krijgen tot het digitale loket moet u beschikken over DigiD. Binnen het loket volgt u de instructies en vult u de formulieren in. Deze kunt u dan digitaal verzenden. Bijlagen levert u eveneens digitaal aan via het loket. Let op: u kunt geen beroep instellen per e-mail.

Voor het in behandeling nemen van een beroepschrift en van een verzoek om voorlopige voorziening is een griffierecht verschuldigd. Voor meer informatie over het griffierecht kunt u contact opnemen met de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, telefoonnummer 070 - 42 64 426.

Groesbeek, 27 juli 2016

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Berg en Dal,
Namens deze:
Mw. W. Bodewes, Manager afdeling Beleid